PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

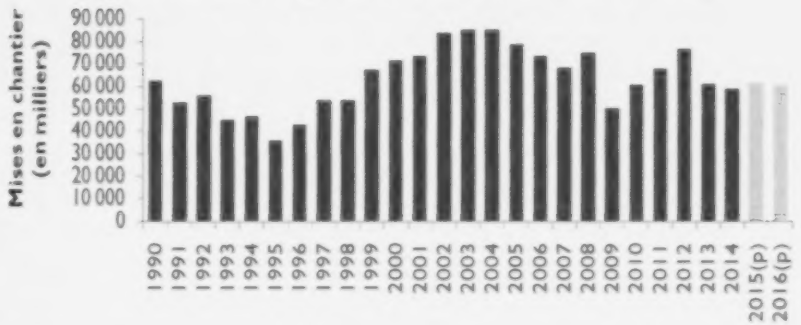
Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015[1]

Figure 1

Nombre de mises en chantier d'habitations en Ontario



Source: SCHL, prévisions (p).

Figure 2

Nombre de ventes de logements existants en Ontario

Source: ACI (MLS®), SCHL, prévisions (p).

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 20 avril 2015.

Marché de la revente

- Entre 192 800 et 218 000 transactions seront conclues sur le marché de la revente de l'Ontario en 2015 et entre 182 900 et 213 400 autres en 2016.
- La demande de logements existants se portera mieux que celle de logements neufs durant l'horizon prévisionnel.
- La faible progression des salaires et l'érosion de l'abordabilité alimenteront la demande de logements existants moins chers.
- Étant donné que les charges de remboursement hypothécaire continuent d'augmenter, la demande de maisons individuelles diminuera.
- Le niveau des transactions sur le marché de la revente de l'Ontario pourrait être plus près de la limite supérieure de la fourchette si la progression de l'emploi était plus rapide que prévu.
- À l'inverse, le niveau des reventes pourrait être plus près de la limite inférieure de la fourchette si l'abordabilité s'érodait plus rapidement que prévu.

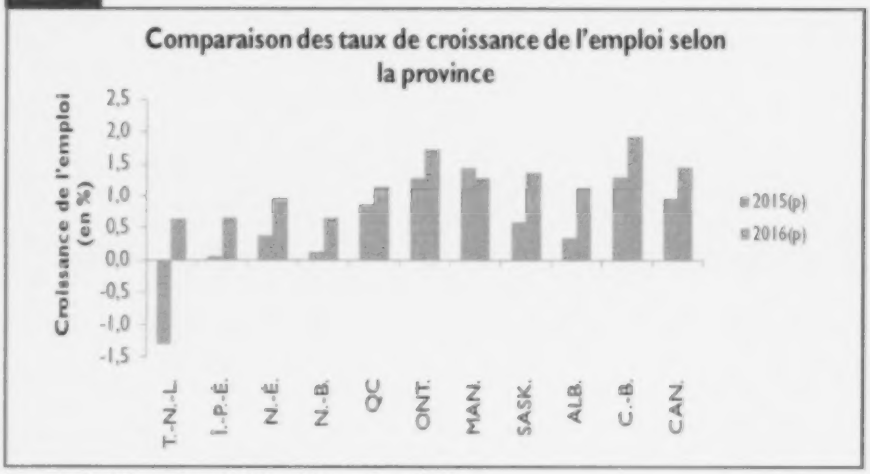
Prix de revente

- Les prix de revente des habitations en Ontario se situeront entre 424 000 $ et 464 200 $ en 2015 et entre 419 700 $ et 487 700 $ en 2016.
- Puisque le marché sera plus équilibré, la croissance des prix des logements ralentira.
- Comme la demande évoluera en faveur des logements de prix inférieur, l'écart entre le prix des maisons individuelles et celui des logements de plus forte densité se resserrera.
- Il existe un risque que les prix des logements en Ontario se situent plus près de la limite supérieure de la fourchette si la demande de maisons individuelles demeure élevée.

Mises en chantier d'habitations

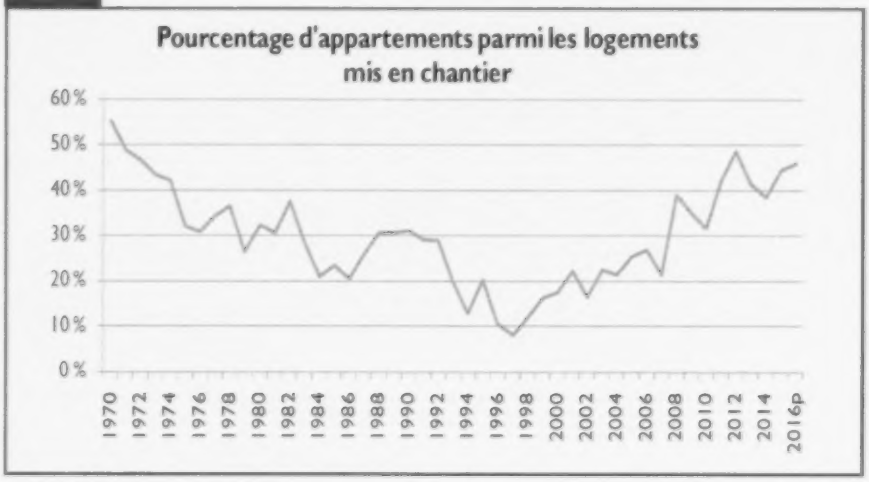
- Le nombre total de mises en chantier d'habitations se situera dans une fourchette comprise entre 56 800 et 64 200 en 2015 et entre 54 500 et 63 600 en 2016.
- Étant donné que les stocks sont gérés, le niveau d'activité sur le marché du neuf restera inférieur à celui qui reflète la demande liée à l'évolution démographique.
- L'activité se portera mieux du côté des maisons en rangée et des appartements, qui sont des types d'habitations moins chers.
- La hausse des prix des habitations et la rareté des terrains disponibles pèseront sur la demande de maisons individuelles.
- Le niveau des mises en chantier d'habitations pourrait être plus près de la limite supérieure de la fourchette si le marché de l'emploi et le marché de la revente prenaient plus de vigueur que prévu.
- Le niveau des mises en chantier d'habitations pourrait être plus près de la limite inférieure de la fourchette si l'abordabilité s'érodait plus rapidement que prévu ou si le stock d'appartements invendus dépassait largement les normes historiques.

Figure 3



Source : Statistique Canada; (p) prévisions de la SCHL.

Figure 4



Source : SCHL
p : prévision de la SCHL

Prévisions économiques

- Après avoir connu une expansion modeste pendant la période qui a suivi la récession, l'économie de l'Ontario reprendra de la vigueur, si bien que son taux de croissance dépassera celui du reste du Canada en 2015 et en 2016.
- L'amélioration graduelle de l'économie des États-Unis, la faiblesse du dollar canadien et les prix plus bas dans le secteur de l'énergie devraient soutenir les exportations et les investissements des entreprises de l'Ontario.
- La création d'emplois devrait être plus forte dans les secteurs de l'économie ontarienne les mieux placés pour soutenir l'accroissement des dépenses des entreprises et des consommateurs aux États-Unis. Il s'agit notamment des secteurs de la fabrication de machines, de la construction automobile, des matériaux de construction résidentielle et des activités liées au tourisme.
- Il est possible que la hausse du niveau de l'emploi attendue en Ontario en raison de la croissance aux États-Unis s'avère inférieure aux normes historiques, à cause de la concurrence mondiale, de la productivité qui augmente et de facteurs qui limitent la capacité.

Prévisions pour les marchés de l'habitation des différentes régions de l'ontario

- La réduction des possibilités d'emploi dans l'administration publique et le secteur des ressources naturelles tempérera l'activité sur les marchés de l'habitation de l'Est et du Nord de l'Ontario.
- Les maisons individuelles situées dans les marchés limitrophes de la région du Grand Toronto où les logements coûtent moins cher, comme Barrie, Hamilton ou Durham, forment le segment qui profitera le plus de la hausse des prix des logements à Toronto.
- Parce que les logements collectifs pour propriétaires-occupants et les logements locatifs sont moins chers, la demande à leur égard augmentera plus rapidement, particulièrement dans les marchés ontariens où les prix des propriétés sont les plus élevés.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel

Les taux hypothécaires continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,30 et 3,50 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,00 et 5,50 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,40 à 4,00 % et de 4,20 à 6,20 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2015	2,97
	Changement de 2014 T1	-0,17
	2014	3,14
	2015 (P)	2,30 - 3,50
	2016 (P)	2,40 - 4,00
5 ans	T1 2015	4,76
	Changement de 2014 T1	-0,40
	2014	4,88
	2015 (P)	4,00 - 5,50
	2016 (P)	4,20 - 6,20

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1 trimestre de 2015

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T1 2015	2,6	6,8	890,03	T1 2015	83	62	21	1 004	348 062
	T1 2014	-3,7	6,7	862,35	T1 2014	166	66	100	875	335 607
	Variation[1]	6,3	0,2	3,2%	Variation	-50,0	-6,1	-79,0	14,7	3,7
Brantford[2]	T1 2015	8,7	5,6	853,97	T1 2015	71	59	12	464	271 895
	T1 2014	-1,7	7,7	829,93	T1 2014	45	32	13	368	261 723
	Variation[1]	10,4	-2,2	2,9%	Variation	57,8	84,4	-7,7	26,1	3,9
Grand Sudbury	T1 2015	2,2	6,3	877,48	T1 2015	6	6	0	411	241 977
	T1 2014	-0,8	6,7	885,92	T1 2014	4	0	4	416	252 888
	Variation[1]	3,0	-0,4	-1,0%	Variation	50,0	-	-100,0	-1,2	-4,3
Guelph[2]	T1 2015	13,8	4,8	943,02	T1 2015	82	43	39	753	366 094
	T1 2014	-3,4	6,4	854,27	T1 2014	55	30	25	684	344 460
	Variation[1]	17,2	-1,6	10,4%	Variation	49,1	43,3	56,0	10,1	6,3
Hamilton	T1 2015	-1,0	5,6	918,91	T1 2015	163	133	30	3 068	435 755
	T1 2014	0,5	5,8	909,63	T1 2014	501	178	323	2 879	400 398
	Variation[1]	-1,5	-0,2	1,0%	Variation	-67,5	-25,3	-90,7	6,6	8,8
Kingston	T1 2015	-2,7	6,7	856,29	T1 2015	21	15	6	557	285 896
	T1 2014	1,7	6,3	848,17	T1 2014	36	28	8	521	284 758
	Variation[1]	-4,4	0,4	1,0%	Variation	-41,7	-46,4	-25,0	6,9	0,4
Kitchener	T1 2015	3,1	5,5	917,16	T1 2015	674	173	501	1 368	339 000
	T1 2014	2,5	6,9	910,97	T1 2014	508	135	373	1 303	328 586
	Variation[1]	0,5	-1,4	0,7%	Variation	32,7	28,1	34,3	5,0	3,2
London	T1 2015	4,0	6,9	869,58	T1 2015	337	141	196	1 825	255 716
	T1 2014	-1,9	7,9	842,59	T1 2014	212	168	44	1 591	248 233
	Variation[1]	5,9	-1,0	3,2%	Variation	59,0	-16,1	345,5	14,7	3,0
Oshawa	T1 2015	4,7	7,5	1 006,69	T1 2015	447	68	379	2 229	422 095
	T1 2014	0,5	7,7	955,50	T1 2014	309	178	131	1 952	378 485
	Variation[1]	4,2	-0,2	5,4%	Variation	44,7	-61,8	189,3	14,2	11,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T1 2015	0,8	7,1	1 043,26	T1 2015	447	182	265	2 719	358 837
	T1 2014	0,2	6,7	1 055,40	T1 2014	774	235	539	2 674	355 090
	Variation[1]	0,6	0,4	-1,2%	Variation	-42,2	-22,6	-50,8	1,7	1,1
Peterborough[2]	T1 2015	7,1	9,4	791,74	T1 2015	29	23	6	534	267 743
	T1 2014	16,9	11,2	795,66	T1 2014	15	15	0	408	259 323
	Variation[1]	-9,7	-1,9	-0,5%	Variation	93,3	53,3 -		30,9	3,2
St. Catharines-Niagara	T1 2015	0,6	6,8	823,90	T1 2015	243	131	112	1 251	257 440
	T1 2014	-0,7	8,3	806,22	T1 2014	250	130	120	1 106	239 395
	Variation[1]	1,2	-1,5	2,2%	Variation	-2,8	0,8	-6,7	13,1	7,5
Thunder Bay	T1 2015	-1,0	4,3	862,79	T1 2015	1	1	0	244	229 480
	T1 2014	-1,8	5,7	873,43	T1 2014	2	2	0	237	223 933
	Variation[1]	0,8	-1,4	-1,2%	Variation	-50,0	-50,0 -		3,0	2,5
Toronto	T1 2015	-0,5	7,3	942,07	T1 2015	8 236	1 168	7 068	19 633	594 586
	T1 2014	2,2	7,9	913,82	T1 2014	7 090	1 336	5 754	17 947	549 072
	Variation[1]	-2,7	-0,6	3,1%	Variation	16,2	-12,6	22,8	9,4	8,3
Windsor	T1 2015	2,8	11,1	859,46	T1 2015	60	42	18	1 193	184 935
	T1 2014	1,8	7,6	835,89	T1 2014	83	65	18	921	174 399
	Variation[1]	1,0	3,5	2,8%	Variation	-27,7	-35,4	0,0	29,5	6,0
Ontario	mars 15	0,5	6,9	920,10	T1 2015	11 382	2 567	8 815	42 357	450 992
	mars 14	1,2	7,3	901,45	T1 2014	10 828	3 106	7 722	38 459	423 506
	Variation[1]	-0,7	-0,4	2,1%	Variation	5,1	-17,4	14,2	10,1	6,5
Canada	mars 15	0,8	6,8	908,74	T1 2015	35 175	10 266	24 909	100 970	428 178
	mars 14	1,0	7,0	891,65	T1 2014	33 923	11 217	22 706	96 701	399 970
	Variation[1]	-0,2	-0,2	1,9%	Variation	3,7	-8,5	9,7	4,4	7,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)							
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**
Logements mis en chantier							
Log. individuels	28 089	26 884	25 567	23 270	23 691	21 800	20 300
%	24,1	-4,3	-4,9	-9,0	1,8	-8,0	-6,9
Log. collectifs	32 344	40 937	51 175	37 815	35 443	39 900	40 200
%	16,6	26,6	25,0	-26,1	-6,3	12,6	0,8
Tous	60 433	67 821	76 742	61 085	59 134	61 700	60 600
%	20,0	12,2	13,2	-20,4	-3,2	4,3	-1,8
Marché de la revente							
Ventes MLS®	196 662	201 515	197 620	198 539	205 972	209 600	203 200
%	-0,2	2,5	-1,9	0,5	3,7	1,8	-3,1
Prix MLS® moyen	341 425	365 132	384 455	402 646	430 984	446 300	453 700
%	7,5	6,9	5,3	4,7	7,0	3,6	1,7

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2015T1	**2015T2 (P)**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**
Logements mis en chantier								
Log. individuels	17 827	22 500	23 000	24 000	23 000	21 000	19 000	18 000
%	-22,4	26,2	2,2	4,3	-4,2	-8,7	-9,5	-5,3
Log. collectifs	37 361	38 000	41 000	43 500	45 000	42 000	38 000	36 000
%	7,4	1,7	7,9	6,1	3,4	-6,7	-9,5	-5,3
Tous	55 188	60 500	64 000	67 500	68 000	63 000	57 000	54 000
%	-4,5	9,6	5,8	5,5	0,7	-7,4	-9,5	-5,3
Marché de la revente								
Ventes MLS®	208 468	209 000	210 000	211 000	207 000	204 000	202 000	200 000
%	-1,4	0,3	0,5	0,5	-1,9	-1,4	-1,0	-1,0
Prix MLS® moyen	445 212	444 000	447 000	449 000	451 000	453 000	455 000	456 000
%	1,5	-0,3	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4	0,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2015			2016		
	Prévision ponctuelle	**Limite supérieure**	**Limite inférieure**	**Prévision ponctuelle**	**Limite supérieure**	**Limite inférieure**
Ontario						
Total des mises en chantier	61 700	64 200	56 800	60 600	63 600	54 500
Logements collectifs	39 900	41 500	36 700	40 200	42 200	36 200
Logements individuels	21 800	22 700	20 100	20 300	21 300	18 300
Ventes MLS®	209 600	218 000	192 800	203 200	213 400	182 900
Prix MLS® moyen ($)	446 300	464 200	424 000	453 700	487 700	419 700
Canada						
Total des mises en chantier	181 618	188 580	166 540	181 800	190 830	162 840
Logements collectifs	109 900	114 330	100 630	110 400	115 800	98 510
Logements individuels	71 700	74 480	65 900	71 400	75 070	64 350
Ventes MLS®	475 400	494 500	437 100	469 000	491 300	424 500
Prix MLS® moyen ($)	422 129	439 589	402 139	428 325	457 200	398 191

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Barrie	Log. individuels	550	550	0,0	650	18,2	62	66	-6,1
	Log. collectifs	598	550	-8,0	490	-10,9	21	100	-79,0
	Tous	1 148	1 100	-4,2	1 140	3,6	83	166	-50,0
Brantford	Log. individuels	278	320	15,1	290	-9,4	59	32	84,4
	Log. collectifs	138	120	-13,0	110	-8,3	12	13	-7,7
	Tous	416	440	5,8	400	-9,1	71	45	57,8
Grand Sudbury	Log. individuels	172	150	-12,8	150	0,0	6	0	-
	Log. collectifs	99	90	-9,1	80	-11,1	0	4	-100,0
	Tous	271	240	-11,4	230	-4,2	6	4	50,0
Guelph	Log. individuels	204	220	7,8	225	2,3	43	30	43,3
	Log. collectifs	860	730	-15,1	750	2,7	39	25	56,0
	Tous	1 064	950	-10,7	975	2,6	82	55	49,1
Hamilton	Log. individuels	1 153	1 130	-2,0	1 120	-0,9	133	178	-25,3
	Log. collectifs	1 679	1 530	-8,9	1 480	-3,3	30	323	-90,7
	Tous	2 832	2 660	-6,1	2 600	-2,3	163	501	-67,5
Kingston	Log. individuels	338	275	-18,6	250	-9,1	15	28	-46,4
	Log. collectifs	334	535	60,2	395	-26,2	6	8	-25,0
	Tous	672	810	20,5	645	-20,4	21	36	-41,7
Kitchener	Log. individuels	869	925	6,4	875	-5,4	173	135	28,1
	Log. collectifs	3 581	2 000	-44,1	2 000	0,0	501	373	34,3
	Tous	4 450	2 925	-34,3	2 875	-1,7	674	508	32,7
London	Log. individuels	1 116	950	-14,9	925	-2,6	141	168	-16,1
	Log. collectifs	867	1 140	31,5	1 280	12,3	196	44	345,5
	Tous	1 983	2 090	5,4	2 205	5,5	337	212	59,0
Oshawa	Log. individuels	1 141	1 180	3,4	1 100	-6,8	68	178	-61,8
	Log. collectifs	530	945	78,3	775	-18,0	379	131	189,3
	Tous	1 671	2 125	27,2	1 875	-11,8	447	309	44,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Ottawa	Log. individuels	1 775	1 550	-12,7	1 560	0,6	182	235	-22,6
	Log. collectifs	3 987	3 460	-13,2	3 650	5,5	265	539	-50,8
	Tous	5 762	5 010	-13,1	5 210	4,0	447	774	-42,2
Peterborough	Log. individuels	203	190	-6,4	180	-5,3	23	15	53,3
	Log. collectifs	29	75	158,6	80	6,7	6	0	-
	Tous	232	265	14,2	260	-1,9	29	15	93,3
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	896	920	2,7	890	-3,3	131	130	0,8
	Log. collectifs	583	590	1,2	580	-1,7	112	120	-6,7
	Tous	1 479	1 510	2,1	1 470	-2,6	243	250	-2,8
Thunder Bay	Log. individuels	168	160	-4,8	165	3,1	1	2	-50,0
	Log. collectifs	66	70	6,1	90	28,6	0	0	s.o.
	Tous	234	230	-1,7	255	10,9	1	2	-50,0
Toronto	Log. individuels	8 830	7 700	-12,8	7 000	-9,1	1 168	1 336	-12,6
	Log. collectifs	20 099	24 700	22,9	25 800	4,5	7 068	5 754	22,8
	Tous	28 929	32 400	12,0	32 800	1,2	8 236	7 090	16,2
Windsor	Log. individuels	566	525	-7,2	525	0,0	42	65	-35,4
	Log. collectifs	240	255	6,3	260	2,0	18	18	0,0
	Tous	806	780	-3,2	785	0,6	60	83	-27,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente									
		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre^)	4 795	4 900	2,2	4 950	1,0	1 004	875	14,7
	Prix MLS® moyen ($)	341 023	358 000	5,0	370 000	3,4	348 062	335 607	3,7
Branford	Ventes MLS® (n^bre^)	2 075	2 100	1,2	2 000	-4,8	464	368	26,1
	Prix MLS® moyen ($)	270 776	279 000	3,0	286 000	2,5	271 894	261 723	3,9
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre^)	2 156	2 050	-4,9	1 980	-3,4	411	416	-1,2
	Prix MLS® moyen ($)	249 961	245 200	-1,9	244 800	-0,2	241 978	252 889	-4,3
Guelph	Ventes MLS® (n^bre^)	3 295	3 450	4,7	3 500	1,4	753	684	10,1
	Prix MLS® moyen ($)	358 583	372 000	3,7	379 000	1,9	366 094	344 461	6,3
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre^)	14 324	14 000	-2,3	13 400	-4,3	3 068	2 879	6,6
	Prix MLS® moyen ($)	406 366	422 500	4,0	435 000	3,0	435 756	400 398	8,8
Kingston	Ventes MLS® (n^bre^)	2 982	3 000	0,6	2 850	-5,0	557	521	6,9
	Prix MLS® moyen ($)	281 980	284 500	0,9	287 150	0,9	285 898	284 758	0,4
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre^)	6 646	6 800	2,3	6 900	1,5	1 368	1 303	5,0
	Prix MLS® moyen ($)	337 806	344 000	1,8	350 000	1,7	339 000	328 586	3,2
London	Ventes MLS® (n^bre^)	8 751	8 850	1,1	9 000	1,7	1 825	1 591	14,7
	Prix MLS® moyen ($)	255 453	262 500	2,8	268 500	2,3	255 716	248 233	3,0
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre^)	10 343	10 500	1,5	10 100	-3,8	2 229	1 952	14,2
	Prix MLS® moyen ($)	388 610	420 000	8,1	440 000	4,8	422 095	378 485	11,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14 094	14 000	-0,7	13 900	-0,7	2 719	2 674	1,7
	Prix MLS® moyen ($)	363 161	366 900	1,0	370 000	0,8	358 837	355 090	1,1
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2 578	2 600	0,9	2 550	-1,9	534	408	30,9
	Prix MLS® moyen ($)	280 685	285 000	1,5	288 000	1,1	267 743	259 324	3,2
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	5 875	6 050	3,0	6 000	-0,8	1 251	1 106	13,1
	Prix MLS® moyen ($)	251 297	260 800	3,8	268 800	3,1	257 440	239 395	7,5
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1 443	1 460	1,2	1 450	-0,7	244	237	3,0
	Prix MLS® moyen ($)	227 262	238 000	4,7	245 000	2,9	229 480	223 933	2,5
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	93 278	93 400	0,1	90 000	-3,6	19 633	17 947	9,4
	Prix MLS® moyen ($)	568 491	595 000	5,0	605 000	1,7	594 586	549 072	8,3
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	5 332	5 700	6,9	5 900	3,5	1 193	921	29,5
	Prix MLS® moyen ($)	187 283	192 500	2,8	197 500	2,6	184 935	174 400	6,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation			Loyer moyen des logements de 2 chambres		
	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)
Barrie	1,6	1,8	2,2	1 118	1 135	1 160
Brantford	2,4	2,8	2,5	855	870	890
Grand Sudbury	4,2	4,3	4,6	927	950	965
Guelph	1,2	1,3	1,5	980	1 000	1 025
Hamilton	2,2	2,4	2,2	959	980	1 000
Kingston	1,9	2,0	1,9	1 070	1 095	1 115
Kitchener	2,3	2,7	2,5	975	990	1 010
London	2,9	2,7	2,5	943	965	980
Oshawa	1,0	1,9	1,9	1 010	1 030	1 055
Ottawa	2,6	2,8	2,4	1 132	1 140	1 160
Peterborough	2,9	3,2	3,0	932	965	980
St. Catharines-Niagara	3,6	3,2	3,0	892	905	925
Thunder Bay	2,3	2,4	2,3	888	915	940
Toronto	1,6	1,7	1,9	1 251	1 260	1 265
Windsor	4,3	3,9	3,6	798	815	830
Canada[1]	2,8	3,0	3,1	955	969	983

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

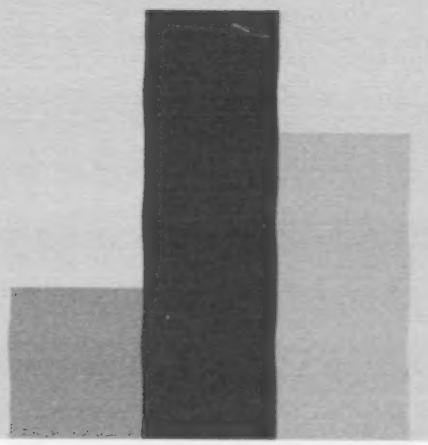
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- *Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires*
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : *Faits saillants – Canada et les régions*
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- *Actualités habitation, Canada*
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- *Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains*
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- *Rapports sur les résidences pour personnes âgées*

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et *beaucoup plus!*

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle *d'un quartier*

schl.ca/portailimh

65436_2015_Q02